Stallwang

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Halle und großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 22201061

PREZZO D'ACQUISTO: 589.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 262,78 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.900 m²

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22201061
Superficie netta	ca. 262,78 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x Carport

Prezzo d'acquisto	589.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 237 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

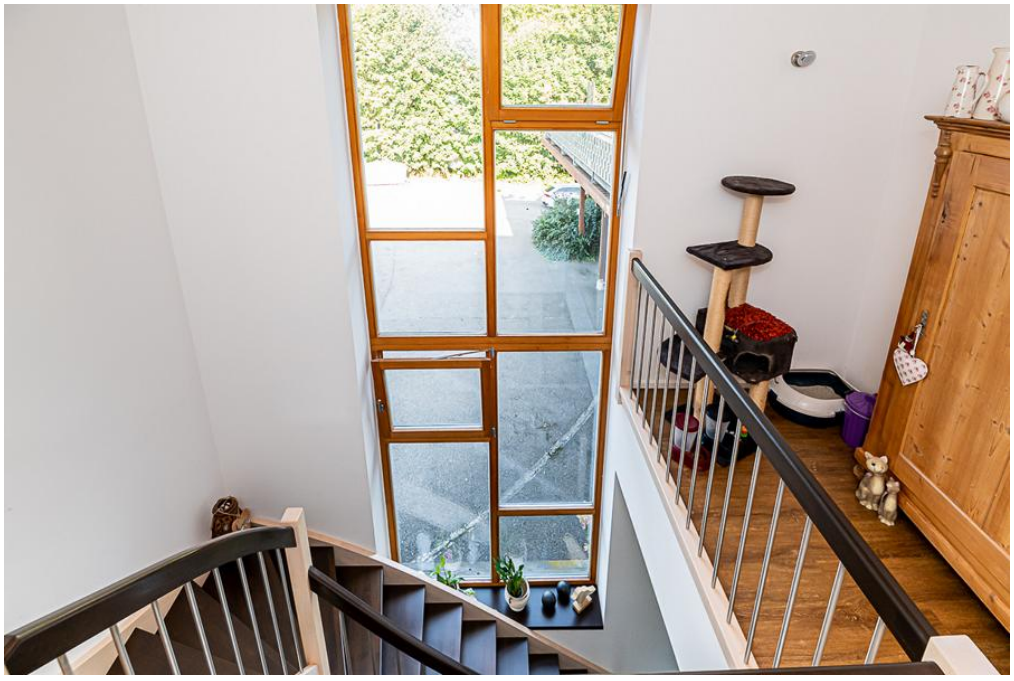
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

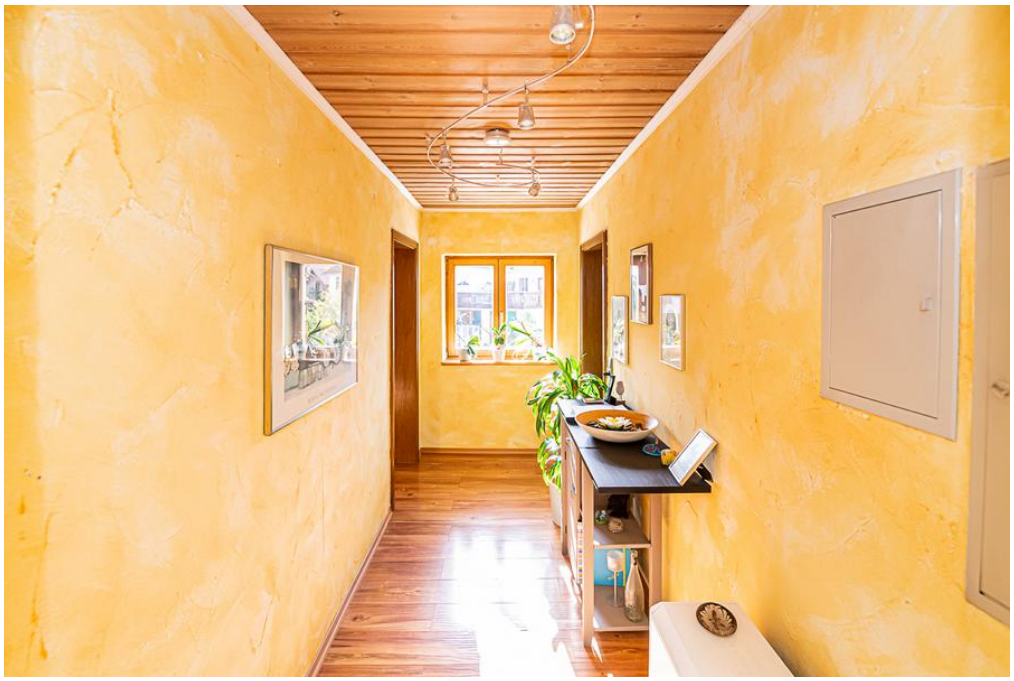
CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Una prima impressione

Bei diesem gepflegten Objekt handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche, das in den letzten Jahren immer wieder renoviert wurde und sofort beziehbar ist.

Beim Betreten des Flurs und Treppenhauses im Erdgeschoss befindet sich das neu renovierte Gäste-WC und die Treppe, die Sie in das Obergeschoss in die erste Wohnung führt.
Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und die Küche. Über den Flur geht es ins ausgebaute Dachgeschoss, hier ist alles offen gestaltet, sodass Sie Ihre Kreativität spielen lassen können. Zusätzlich befindet sich hier noch ein 2019 neu renoviertes Badezimmer.
Zurück im Obergeschoss geht es zur zweiten Wohnung, die 2014 komplett neu gestaltet wurde. Hier ist alles auf wohlfühlen eingerichtet. Der komplette Raum Wohnen, Essen, Küche sind sehr offen und mit viel Holz gestaltet worden und kann in kalten Tagen mit einem Holzofen, der für wohltuende Wärme sorgt, beheizt werden. Über die Treppe im Wohnbereich gelangen Sie ins Dachgeschoss, das mit dem offenen Dachstuhl für ein angenehmes Ambiente sorgt. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide und das großzügige Badezimmer mit Wanne und einer sehr großen offenen Dusche.
Ein Highlight des Hauses ist die ca. 90 m² große Terrasse, von der ca. 20 m² überdacht sind, hier können Sie sich in aller Ruhe entspannen, grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Diese wurde auf das für drei Fahrzeuge geeignete Carport gebaut.
Bei den jetzigen Eigentümern wurde das Erdgeschoss für Abstellräume und Werkstatt verwendet, kann aber ohne Probleme auch als Wohnung umgebaut werden.
Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine ca. 360 m² große Halle, die als Lebensmittelladen genutzt wurde, aber jederzeit auch für etwas Neues umfunktioniert werden kann. Parkplätze und ein kleiner Garten sind auf dem ca. 1900 m² großen Grundstück vorhanden.

Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, können Sie sich gerne bei uns melden.

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Dettagli dei servizi

- 2002 Ausbau Dachgeschoss (Wohnung 1)
- 2007 Dacherneuerung und Fassaden Vollwärmeschutz
- 2014 Ausbau (Wohnung 2)
- 2019 Bad im DG neu (Wohnung 1)
- Halle mit ca. 360 m² Fläche
- mehrere Parkplätze am Hof
- 1900 m² großes Grundstück
- Carport mit ca. 70 m² Fläche für 3 PKW
- Wohnhaus mit ca. 260 m² Wohnfläche und 237 m² Nutzfläche.

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Stallwang ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur im Vorderen Bayerischen Wald.
Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Die B 20 erreichen Sie in nur wenigen Minuten und zur A 3 sind es ca. 16 km.

In der Gemeinde selbst finden Sie eine Grundschule und naheliegend die Kindertagesstätte St. Benedikt.

Durch die gute Zusammenarbeit beider Einrichtungen, ist die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung verschiedener Räumlichkeiten (z. B. Mehrzweckhalle und des Schulhofes, der zugleich ein Spielplatz ist) gegeben.

Die weiterführenden Schulen sind in der ca. 25 km entfernten Universitätsstadt Straubing sowie in der ca. 23 km entfernten Stadt Bogen.

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 22201061 - 94375 Stallwang

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com